

Haaksbergweg 75 - Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit 'Uitgebreide procedure' publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Amsterdam
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20250717 01805 001 (ingediend op 17-12-2025) 20250717 01805 000 (ingediend op 17-07-2025)

Project

Naam van dit project

Haaksbergweg 75 - Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit 'Uitgebreide procedure'

Projectomschrijving

Dit verzoek betreft de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Gezamenlijk met Gemeente Amsterdam is besloten een uitgebreide voorbereidingsprocedure te volgen. CBRE B.V. treedt op als gemachtigde namens eigenaar/opdrachtgever KanAm Grund Group (IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH). Met dhr. Wietze Gelmers is besproken dat, wegens ontbreken van EHerkenning bij opdrachtgever, een schriftelijke machtiging door opdrachtgever voldoende is. Deze machtiging is bijgevoegd als één van de bijlagen.

Het betreft de herontwikkeling van het perceel aan de Haaksbergweg 75, waarbij de huidige opstallen worden herontwikkeld tot een woontoren met daarin 247 woningen en een kantoortoren met een omvang van 48.800m² BVO, waarvan 45.000m² ten behoeve van kantoren. Verdere projectomschrijving is bijgevoegd in de planologische motivering.

Locatie

Adres

Haaksbergweg 75, 1101BR Amsterdam

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Document	Vertrouwelijk
15 CBRE - Memo - Participatieplan.pdf	Nee
15 CBRE - Memo - Participatieplan_anoniem.pdf	Nee

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Document	Vertrouwelijk
B-N-00-01_situatie.pdf	Nee

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Haaksbergweg 75 - Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit 'Uitgebreide procedure'

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de initiatiefnemer

Naam van de organisatie

CBRE

*Vooraf ingevuld antwoord.***KVK-nummer**

33191573

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

008600612

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Anthony Fokkerweg

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

15

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

1059CM

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Amsterdam

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de initiatiefnemer

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH en KanAm Grund Group werken aan de herontwikkeling van het perceel aan de Haaksbergweg 75. De projectlocatie is in de huidige situatie bebouwd met een kantoorgebouw met 16 bouwlagen en een dakopbouw, met een bruto vloeroppervlak van in totaal 11.327m². Daarnaast bevindt zich op de locatie een halfverdiepte parkeervoorziening met 68 parkeerplaatsen en een parkeerterrein met 19 parkeerplaatsen op maaiveld.

De huidige kantoorgebouw en halfverdiepte parkeergarage worden gesloopt en maken plaats voor een woontoren met daarin 247 woningen en een kantoortoren met een omvang van 48.800 m² BVO, waarvan 45.000m² ten behoeve van kantoren. Beide torens staan tegen elkaar aan op een lagere basis, maar zijn constructief niet met elkaar verbonden. Er ontstaat ook ruimte voor horeca en diverse commerciële voorzieningen (1.072 m²). Daarnaast wordt onder de torens voorzien in parkeervoorzieningen. Het project draagt zo bij aan de transitie van de ArenAPoort, dat de komende jaren gaat veranderen van een kantoor- en evenementenplek naar een hoogwaardig multifunctioneel milieu met wonen, werken en evenementen.

Voor de volledige planologische motivering verwijzen wij graag naar de bijlagen.

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
B-B-00-01_situatie.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
B-N-00-01_situatie.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
01 LO_LIB verklaring van geen bezwaar.pdf	Nee
01 LO_LIB verklaring van geen bezwaar_anoniem.pdf	Nee
02 Verkeersonderzoek Verkeersmodel Amsterdam.pdf	Nee
02 Verkeersonderzoek Verkeersmodel Amsterdam_anoniem.pdf	Nee
03 Verkeersonderzoek Haaksbergweg 75.pdf	Nee
03 Verkeersonderzoek Haaksbergweg 75_anoniem.pdf	Nee
04 Onderzoek omgevingsgeluid woontoren.pdf	Nee
04 Onderzoek omgevingsgeluid woontoren_anoniem.pdf	Nee
05 Onderzoek omgevingsgeluid kantoortoren.pdf	Nee
05 Onderzoek omgevingsgeluid kantoortoren_anoniem.pdf	Nee
06 Inventarisatie lichthinder.pdf	Nee
06 Inventarisatie lichthinder_anoniem.pdf	Nee
07 Milieuhygiënisch bodemonderzoek.pdf	Nee
07 Milieuhygiënisch bodemonderzoek_anoniem.pdf	Nee
08 Onderzoek grondwaterneutraal bouwen.pdf	Nee
08 Onderzoek grondwaterneutraal bouwen_anoniem.pdf	Nee
09 Quicksan ecologie.pdf	Nee
09 Quicksan ecologie_anoniem.pdf	Nee
10 Bijlage 2 - AERIUS aanlegfase.pdf	Nee
10 Bijlage 2 - AERIUS aanlegfase_anoniem.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
10 Bijlage 3 - AERIUS gebruiksfase.pdf	Nee
10 Bijlage 3 - AERIUS gebruiksfase_anoniem.pdf	Nee
10 Stikstofdepositie onderzoek.pdf	Nee
10 Stikstofdepositie onderzoek_anoniem.pdf	Nee
11 Bezonningsonderzoek.pdf	Nee
11 Bezonningsonderzoek_anoniem.pdf	Nee
12 Windklimaatonderzoek HBW75.pdf	Nee
12 Windklimaatonderzoek HBW75_anoniem.pdf	Nee
13 2025-12-15, mededeling 'project-mer-beoordeling' Haaksbergweg 75.pdf	Nee
13 2025-12-15, mededeling 'project-mer-beoordeling' Haaksbergweg 75_anoniem.pdf	Nee
14 Nadeelcompensatierisicoanalyse.pdf	Nee
14 Nadeelcompensatierisicoanalyse_anoniem.pdf	Nee
15 CBRE - Memo - Participatieplan.pdf	Nee
15 CBRE - Memo - Participatieplan_anoniem.pdf	Nee
2025-12-17-Motivering BOPA _Haaksbergweg 75.pdf	Nee
CBRE - IntReal - Power of Attorney - Machtiging - Afwijken van regels in het omgevingsplan - Haaksbergweg 75, Amsterdam.pdf	Nee
SIGNED_CBRE_-_KanAm_-_PoA_Haaksbergweg_75_Amsterdam.pdf	Nee

Participatieplan

Document	Vertrouwelijk
14 Nadeelcompensatierisicoanalyse.pdf	Nee
14 Nadeelcompensatierisicoanalyse_anoniem.pdf	Nee